
Boligforeningen Højstrup Erhverv ApS

Thomas B. Thriges Gade 24, 5000 Odense C

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 27 37 23 33

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/5 2016

Thomas Hansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Boligforeningen Højstrup Erhverv ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30. maj 2016

Direktion

Jens Pilholm

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Boligforeningen Højstrup Erhverv ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Højstrup Erhverv ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 30. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Line Hedam
statsautoriseret revisor

Mette Holy Jørgensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Boligforeningen Højstrup Erhverv ApS
Thomas B. Thriges Gade 24
5000 Odense C

Telefon: 63125100

CVR-nr.: 27 37 23 33

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Odense

Direktion

Jens Pilholm

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rytterkasernen 21
Postboks 370
5100 Odense C

Pengeinstitut

Arbejdernes Landsbank

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Boligforeningen Højstrup Erhverv ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af erhvervslejemål, herunder udlejning af erhvervslokaler i Egeparken, Vollsmose og øvrige afdelinger under Civica i henhold til særskilt tilladelse hertil fra Erhvervsstyrelsen. Selskabets indkomst kan udelukkende anvendes til fremme af alment boligbyggeri eller lignende af Erhvervs- og Økonomiministeriet godkendt formål.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 3.937, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 121.644.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttotab		-960	-2.730
Finansielle indtægter	1	3.703	2.791
Finansielle omkostninger	2	<u>-6.680</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		-3.937	61
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-3.937</u>	<u>61</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>-3.937</u>	<u>61</u>
		<u>-3.937</u>	<u>61</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Beboerinskud og deposita		516.000	516.000
Finansielle anlægsaktiver	3	516.000	516.000
Anlægsaktiver		516.000	516.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	102.119
Andre tilgodehavender		190.461	282.157
Tilgodehavender		190.461	384.276
Likvide beholdninger		2.073.487	163.894
Omsætningsaktiver		2.263.948	548.170
Aktiver		2.779.948	1.064.170

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-3.356	580
Egenkapital		121.644	125.580
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.367	0
Anden gæld		777.823	938.590
Periodeafgrænsningsposter	4	1.872.114	0
Kortfristede gældsforpligtelser		2.658.304	938.590
Gældsforpligtelser		2.658.304	938.590
Passiver		2.779.948	1.064.170
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	581	125.581
Årets resultat	0	-3.937	-3.937
Egenkapital 31. december	125.000	-3.356	121.644

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	285	0
Andre finansielle indtægter	3.418	2.791
	<u>3.703</u>	<u>2.791</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	5.527	0
Andre finansielle omkostninger	1.153	0
	<u>6.680</u>	<u>0</u>
3 Finansielle anlægsaktiver		Beboerindskud og deposita DKK
Kostpris 1. januar		516.000
Kostpris 31. december		516.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>516.000</u>

4 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende huslejeindtægt for januar 2016.

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Lejekontrakt

Selskabet har indgået lejekontrakter på erhvervslokaler med en årlig lejebetaling på p.t. kr. 6.056.385, hvoraf kr. 5.930.113 vedrører ét lejemål. Lejebetalingen på dette lejemål indekseres i forhold til udviklingen i nettoprisindekset ligesom lejekontrakten er gensidigt uopsigelig indtil 1 april 2016. Herudover er der indgået en lejekontrakt med gensidig uopsigelig indtil 2017, én lejekontrakt med gensidig uopsigelig indtil 2027 og endelig én lejekontrakt med gensidig uopsigelig indtil 2018.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Boligforeningen Højstrup Erhverv ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægt fra erhvervslejemål.

Huslejudgift

Huslejudgift omfatter huslejudgift fra erhvervslejemål.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.